



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Voorstestraat 111
Weert

Vraagprijs € 399.900,- k.k.

“ Royale, energiezuinige hoekwoning met aanbouw en vier slaapkamers en veel bergruimte ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 399.900,- k.k. In overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Hoekwoning 1967 dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	272 m ² 133 m ² 32 m ² 574 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 6
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	aan rustige weg, in woonwijk Achtertuin Zuidwest Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakkapel	Goed Goed A Cv ketel Gas 2010 Ja openbaar parkeren, op eigen terrein Ja Ja Vrijstaand steen Ja, deels elektrisch Op zolder



Ruime hoekwoning met uitbouw en lichtstraat

Een royale hoekwoning in de geliefde wijk Leuken met garage en twee bergingen. De woning dateert uit 1969, is voorzien van verschillende energiebesparende voorzieningen, zoals dakisolatie, spouwmuurisolatie, grotendeels HR++ glas, zonnepanelen en een geïsoleerde kruipruimte.

De woning heeft een woonkamer met uitbouw en lichtstraat en een leefkeuken. Maar liefst drie slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

In de wijk Leuken zijn diverse voorzieningen te vinden, denk aan het winkelcentrum, een basisschool en gezondheidscentrum.

Ook is de verbinding met de A2 en andere uitvalswegen binnen handbereik.



Indeling

Begane grond

Entree aan voorgevel in de hal met toiletruimte, garderobekast, meterkast (13 groepen, 3 aardlekschakelaars), kelder, trap naar 1e verdieping en deuren naar de woonkamer en keuken. De hal en toiletruimte zijn afgewerkt met tegelvloer.

Verrassende woonkamer met heerlijke lichtinval via de lichtstraat in de aanbouw. Hier is ook de zithoek gesitueerd en hangt de Toshiba airco voor bijverwarming en koeling. Op de vloer ligt een mooie blanke, massief houten vloer.

De royale leefkeuken beidt alle luxe om heerlijke maaltijden te bereiden. In de hoekopstelling tref je het kookgedeelte met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, vaatwasser aan. In een aparte servieskast zijn een stoom- en combi-oven op ooghoogte ingebouwd. De fronten zijn in hoog glans afgewerkt. Vanuit de keuken heb je een heerlijk uitzicht op de tuin.

De benedenverdieping heeft overal elektrisch bedienbare rolluiken, behalve bij de voor- en achterdeur.

Eerste verdieping

Via de keuken kom je eveneens in de hal met de trap naar de eerste verdieping met drie slaapkamers en een prachtige badkamer. Deze is in dezelfde kleurstijl als de keuken afgewerkt; wit/zwart/grijs.

De heerlijke inloopdouche met ingebouwde nis en rainshower zorgt voor een luxe begin van de dag. Een modern wastafelmeubel zorgt voor de finishing touch van je dagelijkse verzorging. Een vrij hangend toilet, designradiator en vloerverwarming maken het geheel compleet samen met de stripverlichting in het plafond.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping zorgen voor voldoende slaap-en opbergruimte. Één kamer is in gebruik als kleedkamer en op de ouderslaapkamer is een praktische walk-in gecreëerd.

Alle kamers hebben kunststof kozijnen met draai-kiepramen en vliegenhorren. Bij de ramen aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken geplaatst.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping met nog een vierde slaapkamer en een praktische wasgedeelte en berging. De dakkapel net rolluik, zorgt voor extra ruimte op deze verdieping.

Op het dak van de zolder en de garage zijn 11 en respectievelijk 6 zonnepanelen geplaatst. De Nefit HR cv-ketel uit 2010 en één omvormer hangen op in het wasgedeelte van de zolder. De andere omvormer hangt in de berging en is bestemd voor de zonnepanelen die op de garage liggen.

Buitenruimte

De mooi beklinkerde achtertuin met tegel in 60/60 heeft meerdere bloemenbakken, een strook kunstgras en toegang tot twee bergingen. Een poort zorgt voor de achterom met bijvoorbeeld je fiets. De garage heeft een kantelpoort en is bereikbaar via de Doormanstraat.

De voor- en zijtuin zijn stijlvol en onderhoudsvriendelijk aangelegd.











































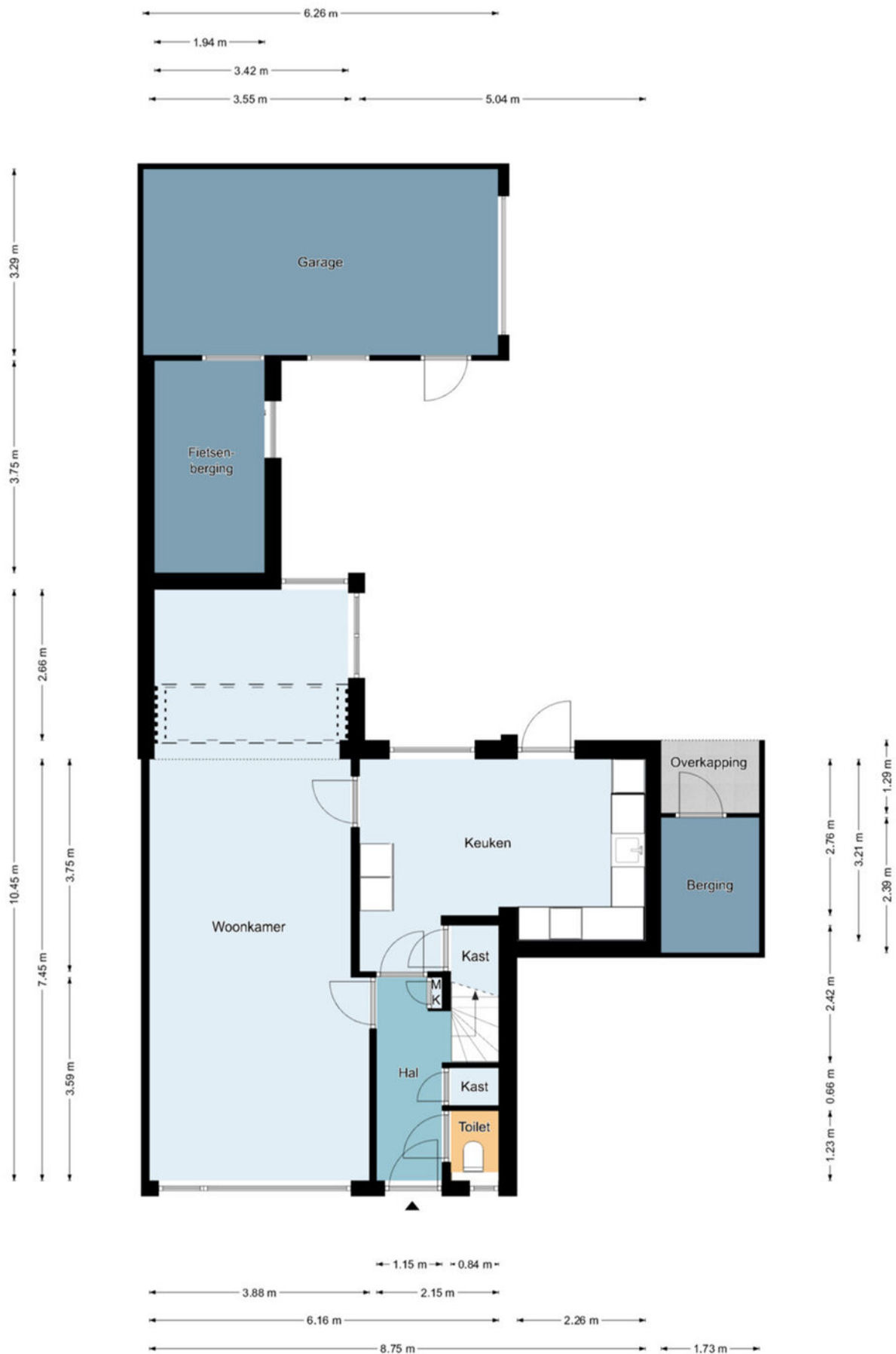




Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime hoekwoning met garage
- Centraal gelegen in de wijk Leuken
- Aanbouw met glazen lichtstraat
- Complete, luxe keukenopstelling
- Moderne, complete badkamer en toiletruimte
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Geïsoleerd dak met dakkapel
- Zonnepanelen (11 en 6), spouwmuurisolatie
- Grotendeels kunststofkozijnen met HR++ glas
- Deels voorzien van rolluiken
- Energielabel A
- Alarminstallatie aanwezig
- Meerdere wijkvoorzieningen nabij
- Dichtbij uitvalswegen o.a. A2
- Woning is in keurige staat van onderhoud

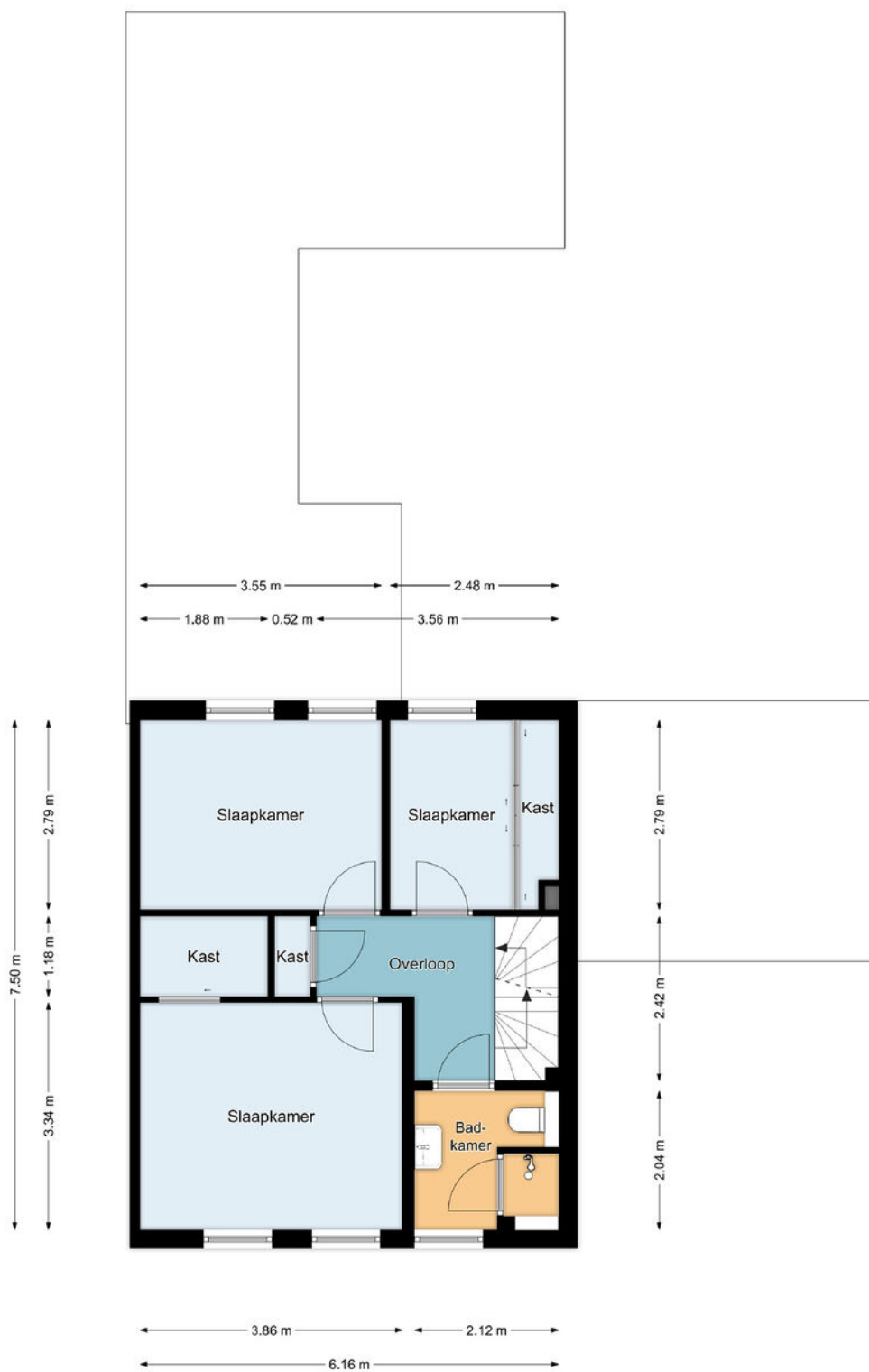
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

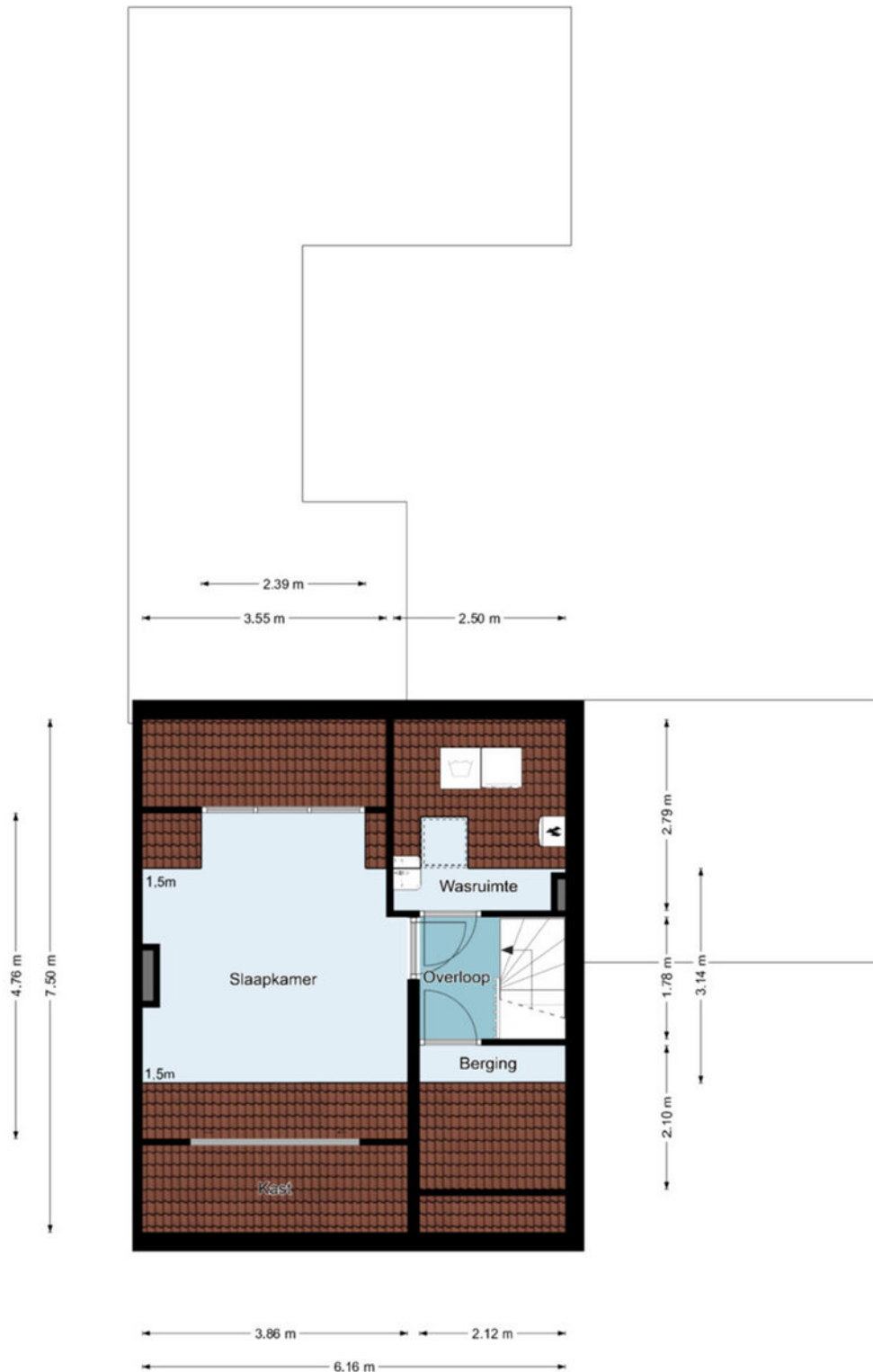
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

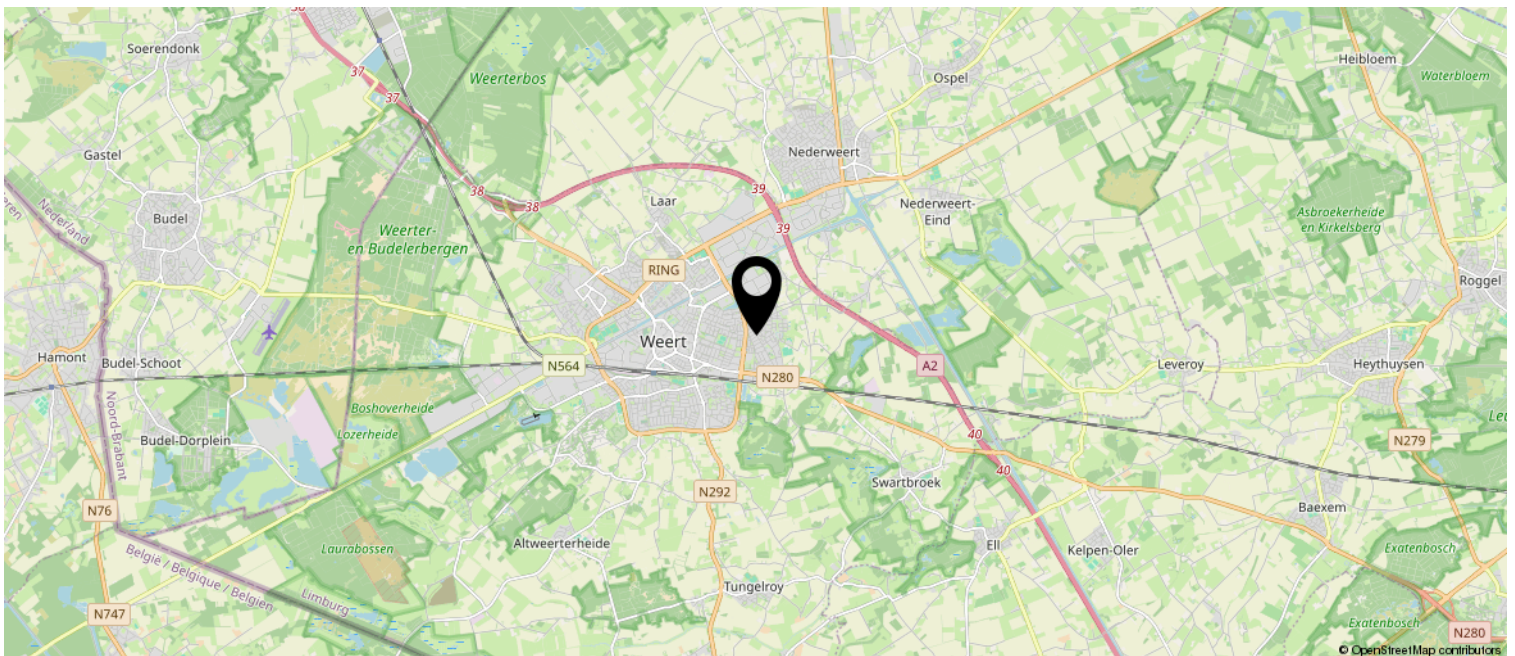
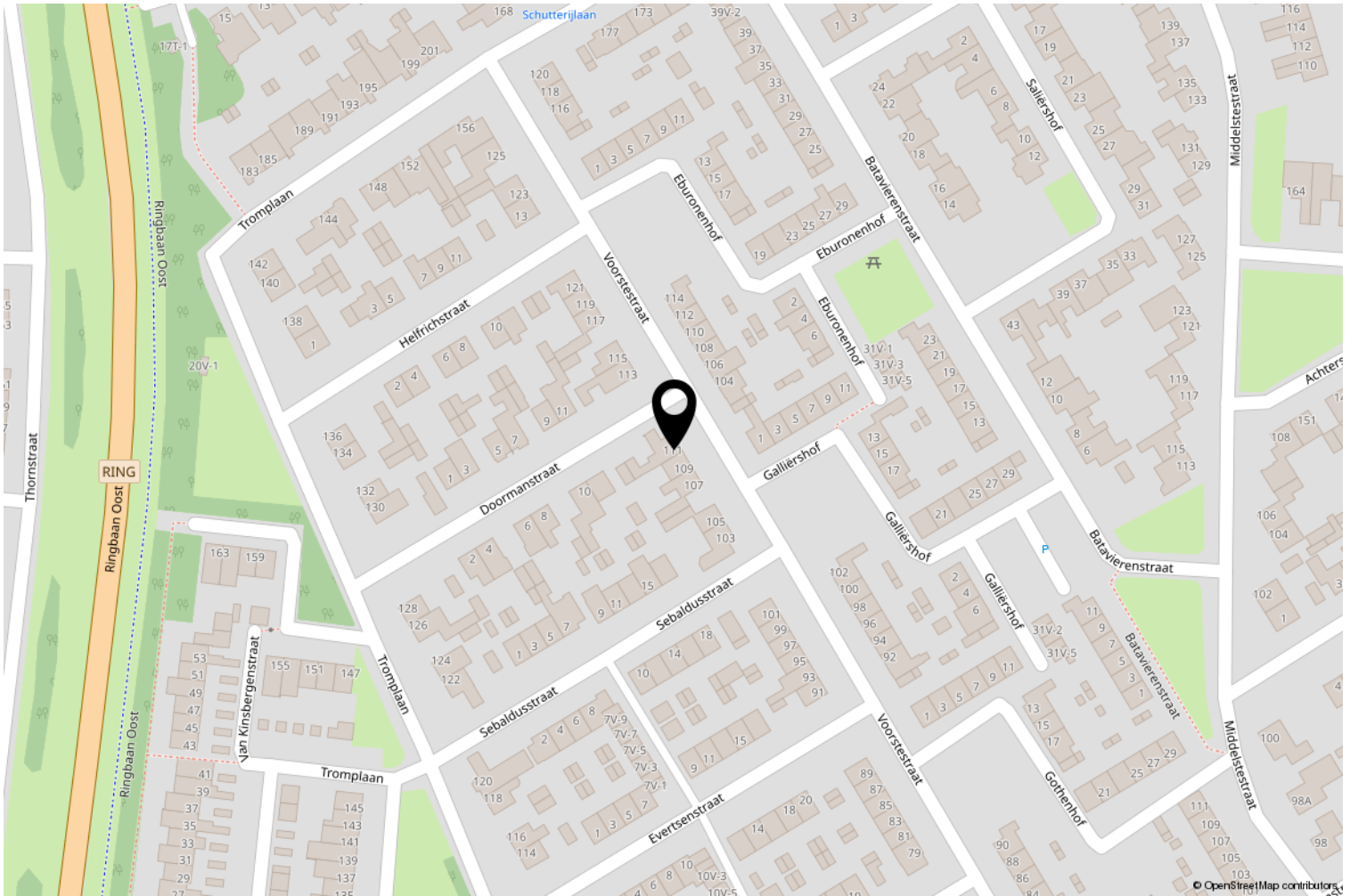
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 366</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl